



**TAYSEB**

**ADANA YUMURTALIK SERBEST BÖLGESİ**  
**KİRA VE HİZMET TARİFELERİ**  
**İLE**  
**UYGULAMA ESASLARI**  
**2020**

**İÇİNDEKİLER**

**I.BÖLÜM**

- 1.) **GENEL ESASLAR**
  - 1.1.) AMAÇ VE KAPSAM
  - 1.2.) HUKUKİ DAYANAK
  - 1.3.) İŞ İSTEKLERİNİN KARŞILANMASI
  - 1.4.) ÜCRET BİRİMİ VE ÜCRETLER, ÖDEMELER
  - 1.5.) TARİFE ÖLÇÜLERİ VE MİKTARIN TAYİNİ
  - 1.6.) TARİFE KAPSAMINDA OLMAYAN HİZMETLER
  - 1.7.) DİĞER HÜKÜMLER

**II.BÖLÜM**

**2.) KİRA TARİFELERİ VE UYGULAMA ESASLARI**

- 2.1.) AÇIK ALAN KİRA BEDELLERİ
- 2.2.) KAPALI ALAN KİRA BEDELLERİ
- 2.3.) AÇIK STOK ALANI KİRA BEDELLERİ



*Handwritten signature*

## III.BÖLÜM

### 3.) HİZMET TARİFELERİ VE UYGULAMA ESASLARI

- 3.1.) MATBU EVRAK VE GİRİŞ KARTLARI TARİFELERİ
- 3.2.) İNŞAAT İLE İLGİLİ HİZMET TARİFELERİ
- 3.3.) YEMEK HİZMET TARİFELERİ
- 3.4.) ELEKTRİK HİZMET TARİFELERİ
- 3.5.) DOĞALGAZ HİZMET TARİFELERİ
- 3.6.) SU HİZMET TARİFELERİ
- 3.7.) TELEFON VE TELEKOMÜNİKASYON HİZMET TARİFELERİ
- 3.8.) TARTI HİZMET TARİFELERİ
- 3.9.) EKİPMAN KİRALAMA HİZMET TARİFELERİ
- 3.10.) TEMİZLİK ve ACİL MÜDAHALE HİZMET TARİFELERİ
- 3.11.) GÜVENLİK HİZMET TARİFELERİ
- 3.12.) SAĞLIK HİZMETLERİ TARİFELERİ
- 3.13.) BORU HATTI VE LİMAN HİZMET TARİFELERİ



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten initials)*

## I.BÖLÜM

### 1.) GENEL ESASLAR

#### 1.1.) AMAÇ VE KAPSAM

Bu tarifenin amacı, ADANA YUMURTALIK SERBEST BÖLGESİNDEKİ kira ücretleri ile TOROS ADANA YUMURTALIK SERBEST BÖLGESİ KURUCU VE İŞLETİCİSİ A.Ş.'nin (TAYSEB A.Ş.) kanun, yönetmelik, tüzük ve talimatlar ile belirlenen ve kendisine kurma ve işletme görevi verilmiş olan Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Kullanıcılarının ihtiyaç duydukları ve talep edecekleri çeşitli hizmetleri sunmasındaki ücret ve uygulama esaslarını düzenlemektir.

#### 1.2. HUKUKİ DAYANAK

- a) 06 Haziran 1985 gün ve 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu
- b) Serbest Bölge Uygulama Yönetmeliği
- c) Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi ile ilgili 04/03/1985 gün ve 85/9201 sayılı, 29/02/1992 gün ve 92/2797 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı
- d) TAYSEB – Toros Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi AŞ'ye Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi'ni kurması ve işletmesi izni veren 30/11/1990 tarih ve 90/1214 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 01/02/2010 tarih 2010/101 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı
- e) T.C. Ticaret Bakanlığı adına Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü ile TAYSEB A.Ş. arasında imzalanan 23.05.2018 tarihli Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi'nin TAYSEB-Toros Adana Yumurtalık Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi A.Ş. Tarafından Kurulup İşletilmesi ile İdame ve Geliştirilmesi İçin Alt ve Üstyapı Yatırımlarının Yapılmasına Dair Sözleşme.
- f) 25.05.1990 tarih ve 2534 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan TAYSEB– Toros Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi A.Ş.'nin Ana Sözleşmesi

#### 1.3.) İŞ İSTEKLERİNİN KARŞILANMASI

- İş taleplerinin istenilen zamanda karşılanması esastır.
- Hizmetin yapılacağı günden en az bir gün önce ve saat 16:00'ya kadar yazılı olarak iş isteğinde bulunulur.
- TAYSEB A.Ş. iş isteklerini sıra dahilinde yapar veya yaptırır.
- Serbest Bölge işlem formunda ve mevzuat dahilinde istenilen diğer bilgi ve belgelerin tam olarak belirtilmesi veya eksiklerin en geç hizmetin yapılacağı saate kadar tamamlanması şarttır.
- Yükleme ve boşaltmalarda istek sırası önemli olmakla beraber Kullanıcıdan kaynaklanan gecikmelerin olması halinde diğer talepler karşılanır.



Handwritten initials or signature in blue ink.



#### 1.4.) ÜCRET BİRİMİ VE ÜCRETLER, ÖDEMELER

- a) Ücret birimi ABD Doları veya muadili konvertibl dövizdir.
- b) Açık alan kira taksitlerinin Bölüm 2.1’de belirtildiği şekilde ödenmeleri esastır. Bu sürenin aşılması halinde kira sözleşmesinde belirtilen gecikme faizi uygulanır. Taksitlendirilmiş miktarın taksit tarihinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde ödenmeyen kısımlarla ilgili olarak işletilecek olan faiz hesaplamalarında başlangıç tarihi olarak 01 Ocak 2020 tarihi dikkate alınır.
- c) TAYSEB A.Ş. tarafından kesilecek elektrik ve doğalgaz faturalarının, fatura tarihinden itibaren 7 (yedi) takvim günü, diğer faturaların fatura tarihinden itibaren 15 (onbeş) takvim günü içinde ödemelerinin yapılması esastır. Bu süre içinde faturaların TAYSEB A.Ş. ’ye ödenmemesi halinde TAYSEB A.Ş., ilgili hizmetin verilmesini durdurabileceği gibi, aşılın her gün için USD bazda yıllık %12 den az olmamak kaydı ile piyasa şartlarına göre oluşturulacak bir oran üzerinden gecikme faizi uygulayacaktır. TAYSEB A.Ş. tarafından kesilen TL fatura ödemelerinin gecikmesi haline TCMB aylık kredi kartı faiz oranında faiz tahakkuk ettirilecektir.
- d) Elektrik aboneliğinde serbest tüketici olunması sebebi ile rekabetçi koşullar dikkate alınarak farklı ödeme sistemleri ile avantajlı tedarik sağlayabilmek için kabul edilen şartlar Kullanıcılar tarafından da kabul edilmiş sayılır.
- e) Kullanıcılara kesilen faturalarda tarife kodu belirtilecektir.

#### 1.5.) TARİFE ÖLÇÜLERİ VE MİKTARIN TAYİNİ

Tarifede belirtilen ücretlendirmeye ait esas ölçüler ve miktarların tespit esasları ilgili hizmet tarifelerinde gösterilmiştir. Daha detaylı bilgiler TAYSEB A.Ş. ile Kullanıcılar arasında akdedilecek “Satış Sözleşmeleri ’nde (Elektrik, su, doğalgaz...vs.) yer alacaktır.

#### 1.6.) TARİFE KAPSAMINDA OLMAYAN HİZMETLER

- a) Tarife kapsamında bulunmayan bir hizmetin ücreti emsal hizmetler ve günün koşulları esas alınarak TAYSEB A.Ş.’nin talebi, Adana Yumurtalık Serbest Bölge Müdürlüğü’nün onayı ile belirlenir ve bu hizmetler TAYSEB A.Ş. tarafından yapılır veya yaptırılır. TAYSEB A.Ş. bu hizmetin karşılığında maliyet ve %10 koordinasyon payı tahsil eder.
- b) Torosport Ceyhan Limanı-Serbest Bölge sınırından başlamak üzere, aktarma istasyonu da dahil boru hatlarının geçtiği güzergahta TAYSEB A.Ş. olası risklere karşı uluslararası standartlarda her türlü güvenlik tedbirini alır, plan, proje ve mühendislik çalışmalarını yapar veya yaptırır. Buna ilave olarak bu projelerin gereği olan inşa, bakım ve onarım hizmetlerini yapar veya yaptırır. Bu hizmetlerin bedelini %10 koordinasyon bedeli ekleyerek ilgili Kullanıcılara yansıtır.
- c) Aktarma istasyonu dahil boru hatlarının geçtiği güzergâh boyunca, boru hatları ve güzergâhındaki her türlü tadilat, inşaat, ilave yeni boru da dahil olmak üzere Kullanıcıların TAYSEB AŞ’den onay alması zorunludur.

#### 1.7.) DİĞER HÜKÜMLER

- a) Bu tarifede yazılı olan hizmetleri TAYSEB A.Ş. kendi yapabileceği gibi, bir başka kişiye veya kuruluşa da yaptırabilir.

Almet KAR  
Serbest Bölge Müdürü



- b) Bu tarifede yer alan Kira Tarifeleri ve Uygulama Esasları, Serbest Bölgeler Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün onayından sonra yürürlüğe girer ve bu kuruluşların onayı olmadan değiştirilemez.
- c) İşbu Kira ve Hizmet Tarifeleri ve Uygulama Esaslarına konu tüm Kullanıcılara ortak sunulan (güvenlik, çevre aydınlatma, temizlik ve acil müdahale, sağlık hizmetleri vb. giderleri) genel hizmetlerin giderleri, Kullanıcının yatırıma başlamasıyla birlikte tahakkuk ettirilir. Faaliyet ruhsatı başlangıç tarihinden itibaren 2 yıl içinde üstyapı inşaatına başlamamış Kullanıcılardan belirtilen giderler tahsil edilmeye başlanır.
- d) Kullanıcıların çalıştırdığı ya da iş yaptırdığı (müteahhit, taşeron, nakliye, alt yüklenici vb) 3. Şahıslardan Kullanıcılar sorumlu olup, bu tip 3. şahıslar tarafından serbest bölge alt ve üst yapılarına verilen zararlar ve yaratılan kirliliklerin ortaya çıkardığı tüm masraflar doğrudan Kullanıcının kendisine fatura edilir.
- e) Kullanıcıların çalıştırdığı ya da iş yaptırdığı (müteahhit, taşeron, nakliye, alt yüklenici vb) 3. Şahıslara TAYSEB A.Ş. tarafından verilen yemek, kumanya, sağlık vb. hizmetlerin bedelleri doğrudan Kullanıcının kendisine fatura edilir.
- f) İşbu kira ve hizmet tarifesinde TAYSEB A.Ş. tarafından ifa edilebilecekken Kullanıcının kendi imkanları veya 3. şahıslardan sağlanan hizmetler (atık yönetimi, iş sağlığı ve güvenliği OSGB hariç) için TAYSEB A.Ş. işbu tarifede belirtilen fiyat üzerinden %10 koordinasyon payı tahsil eder.
- g) Yükleme boşaltma işlemleri ancak Kullanıcının kendi demirbaşında kayıtlı iş makineleri ve SGK mevzuatına uygun olarak kendi kadrosunda görünen çalışanları tarafından yapılması halinde koordinasyon payı tahsil edilmez.
- h) Kullanıcıların faaliyetleri sonucunda ürettiği enerji miktarının, Kullanıcının tüketiminden fazla olması halinde, Kullanıcı tüketim fazlası enerjisi Serbest Bölge dışına veya TAYSEB A.Ş. haricinde Serbest Bölge içerisinde faaliyet gösteren herhangi bir Kullanıcıya satamaz. Tüketicilerin kendi imkanlarıyla ürettiği ve kendi tüketiminde kullandığı elektrik miktarı baz alınarak, üretilen elektrik miktarı kadar, TAYSEB A.Ş.'nin elektrik satış fiyatı üzerinden %10 koordinasyon payı tahsil edilir. Üretilen elektrik miktarının ölçümlemesinde kullanılacak sayaçlar mühürlü ve TAYSEB A.Ş. gözetimine açık olacaktır.
- ı) Acil Müdahale Hizmeti kapsamında yangın söndürme aracı tam donanımlı olarak 7/24 serbest bölge içinde hazır bekletilecektir. Yangın Söndürme aracı bedeli TAYSEB A.Ş. tarafından karşılanarak, satın alınmıştır. İşletme maliyetleri Kullanıcılara kiraladıkları parsel büyüklüğüne göre yansıtılır.



gjh

*[Handwritten signature]*

# ADANA YUMURTALIK SERBEST BÖLGESİ KİRA TARİFELERİ

## II.BÖLÜM

### 2.) KİRA TARİFELERİ VE UYGULAMA ESASLARI

#### 2.1. AÇIK ALAN KİRA BEDELLERİ:

**Açık Alan:** Mülkiyeti Hazine'ye ait olan ve mekânsal yönetim planında yer alan, Serbest Bölgeler Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nden faaliyet ruhsatı olarak kiralanan boş arazilerdir. Faaliyet ruhsat konusu ve kiralanan büyüklüğe bağlı olarak m<sup>2</sup> birim fiyatları değişiklik gösterir. Bu araziler üzerine üstyapı yapılması kaydıyla kiralınır.

#### 2.1.A. ÜRETİM

Üretim (Üretimde kullanılan hammadde ve ara malların alımı, üretilen malların satışı, markalanması, ambalajlanması, etiketlenmesi ve sergilenmesini içeren tüm faaliyetler.) konulu faaliyet ruhsatı ile yapılacak açık alan kiralamalarda kiralama bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
0 – 9.999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /yıl	2,75 USD	Peşin
10.000 m <sup>2</sup> ve üzeri	m <sup>2</sup> /yıl	2,20 USD	Peşin

#### 2.1.B. DİĞER

Üretim konulu faaliyet ruhsatının dışında kalan faaliyet ruhsatı ile yapılacak açık alan kiralamalarında uygulanacak kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
0 – 9.999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /yıl	3,30 USD	Peşin
10.000 m <sup>2</sup> ve üzeri	m <sup>2</sup> /yıl	2,75 USD	Peşin

- 2.1.A ve 2.1.B'de belirtilen açık alan kira bedelleri 02.01.2020 tarihinde peşin olarak ödenecektir.

-Ancak, 2019 yılından borcu bulunmayan Kullanıcılar, istemeleri halinde aşağıda belirtilen tarihlerde kira bedelini 4 eşit taksitte ödeyebileceklerdir. 2019 yılından borcu bulunan Kullanıcılar, taksitlendirmeden yararlanamayacağı gibi 2020 yılı kira bedellerini peşin ödeyeceklerdir.

- 1.Taksit 02-03 Ocak 2020 tarihinde ödenecektir.

- 2.Taksit 01-03 Nisan 2020 tarihinde ödenecektir.

- 3.Taksit 01-03 Temmuz 2020 tarihinde ödenecektir.

- 4.Taksit 01-02 Ekim 2020 tarihinde ödenecektir.

- Bir defaya mahsus olmak üzere 1 yıllık kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.

#### 2.1.C. AÇIK STOK SAHASI (1994/6 Sayılı Genelge Kapsamı)

Kapalı alanda muhafazası mümkün olmayan iş makineleri, otomobil, kamyon ve benzeri araçların alım-satımı ile iştigal eden firmaların, 1 yıldan az olmamak ve en fazla 5 yıl süreli olmak kaydıyla aldıkları faaliyet ruhsatı ile yaptıkları açık alan kiralamalarıdır. Açık stok sahası kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

Ahmet KAR  
Serbest Bölgeler Müdürü

Serife YILDIRIM  
Daire Başkanı



m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
-	m <sup>2</sup> /yıl	9,00 USD	Peşin

- Bir defaya mahsus olmak üzere 1 yıllık kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.

## 2.2. KAPALI ALAN KİRA BEDELLERİ:

**Kapalı Alan:** TAYSEB A.Ş. tarafından yaptırılmış Serbest Bölge ihtiyaçlarına uygun olarak Kullanıcılara işyeri, depo, ofis olarak kiralanan alanlardan oluşmaktadır.

### 2.2.1. OFİS

Serbest bölge içerisinde yer alan TAYSEB A.Ş.' e ait olan 20 m<sup>2</sup>'den başlayan büyüklüklere sahip ofislerdir. Ofis kiralamalarına ilişkin kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir. Kiralanan süreye ait ofis kira bedeli kiralama öncesinde peşin tahsil edilir. Ofis kiralamak isteyen firmaların Serbest Bölgeler Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nden faaliyet ruhsatı almış olmaları zorunludur.

Birim	Ücret	Ödeme Planı
m <sup>2</sup> /ay	5,50 USD	Peşin

- Bir defaya mahsus olmak üzere, kiralama süresine ait kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.

### 2.2.2. DEPO

Serbest Bölge içerisinde yer alan TAYSEB A.Ş. 'ye ait depolardır. Depo kiralamaları "Üretim Amaçlı Depo Kiralama" ve "Diğer Amaçlı Depo Kiralama" olmak üzere iki türlü yapılabilir.

#### 2.2.2.A. ÜRETİM AMAÇLI DEPO KİRALAMA

Üretim konulu faaliyet ruhsatı ile TAYSEB A.Ş.' e ait kapalı depolarda üretim yapmak üzere yapılan depo kiralamalarıdır. Kiralamalara dair kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir. Tüm kira sözleşmelerinde, kiralama süresine ait kira bedeli sözleşme imzasıyla beraber peşin tahsil edilir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
5.000 m <sup>2</sup> üstü	m <sup>2</sup> /Ay	2,50\$	Peşin
1.000 m <sup>2</sup> - 4.999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /Ay	3,00 \$	Peşin
500 m <sup>2</sup> - 999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /Ay	3,50 \$	Peşin
300 m <sup>2</sup> - 499 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / Ay	3,50 \$	Peşin

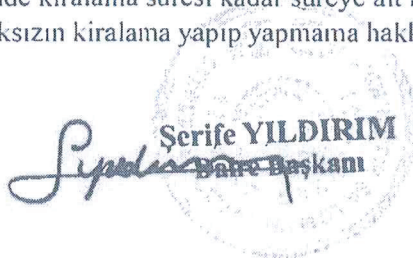
- Üretim için kiralanan kapalı alan 300 m<sup>2</sup> 'den az olamaz.

- Kira bedellerinde öngörülen sürelerin (Ay ve yıl) kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay ve yıl) olarak hesaba alınacaktır.

- TAYSEB A.Ş., depo kiralama işlemlerinde kiralama süresi kadar süreye ait kira bedeli kadar teminat isteme hakkını saklı tutar. Teminat alınmaksızın kiralama yapip yapmama hakkı TAYSEB A.Ş.'e aittir.





  
Şerife YILDIRIM  
Baire Başkanı



- Kira süresi sonunda kapalı alanlara verilen zararlar alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir.
- Yukarıda yer alan kapalı alan tarifesindeki ücretler açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

### 2.2.2.B. DİĞER AMAÇLI DEPO KİRALAMA (1999/1 Sayılı Genelge Kapsamı)

Faaliyet ruhsatı sahibi Kullanıcılar veya faaliyet ruhsat sahibi olmayıp geçici süreyle Depo Kullanma Belgesi olan gerçek veya tüzel kişilerin depolama amaçlı yaptıkları kapalı alan kiralama türüdür. Diğer amaçlı depo kiralamasına ilişkin kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

Süre	Birim	300 - 449 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup> ve üzeri	Ödeme Planı
30-90 gün	m <sup>2</sup> /ay	4,00 \$	3,50 \$	Peşin
91-180 gün	m <sup>2</sup> /ay	3,50 \$	3,00 \$	Peşin
181 günden fazla	m <sup>2</sup> /ay	3,00 \$	2,50 \$	Peşin

- Diğer amaçlı kiralanacak kapalı alan 300 m<sup>2</sup>'den az olamaz.
- Depolama talepleri için öngörülen sürelerin (Ay) kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay) olarak hesaba alınacaktır.
- Kiralama süresine ait kira bedeli kiralama öncesi peşin tahsil edilir.
- TAYSEB A.Ş., depo kiralama işlemlerinde kiralama süresi kadar süreye ait kira bedeli kadar teminat isteme hakkını saklı tutar. Teminat alınmaksızın kiralama yapıp yapmama hakkı TAYSEB A.Ş.'e aittir.
- Kira süresi sonunda kapalı alanlara verilen zararlar alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir.
- Yukarıda yer alan kapalı alan tarifesindeki ücretler açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

### 2.3. AÇIK STOK ALANI KİRA BEDELLERİ (2018/4 Sayılı Genelge Kapsamında)

TAYSEB A.Ş.' nin açık stok sahası olarak işlettiği alanların azami altı ay süreyle, Açık Alan Kullanma Belgesi'ne sahip gerçek veya tüzel kişilere kiralama türüdür. Açık Alan Kullanma Belgesi ile yapılacak kiralamalara ait kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

Süre	Birim	Ücret	Ödeme planı
31-180 gün	\$/m <sup>2</sup> /ay	3,30 \$	Peşin

- Depolama bedellerinde öngörülen sürelerin (Ay) kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay) olarak hesaba alınacaktır.
- Kiralama süresine ait kira bedeli kiralama öncesi peşin tahsil edilir.
- Bir defaya mahsus olmak üzere toplam kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasıyla teminatın revize artırılması zorunludur.
- Kira süresi sonunda açık stok alanına verilen zararlar, alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir.

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*  
Ali HİT KAR  
Serbest Bölge Müdürü

*(Handwritten signature)*  
YILDIZIM  
Dalga Başkanı

## ADANA YUMURTALIK SERBEST BÖLGESİ HİZMET TARİFELERİ

### III. BÖLÜM

#### 3. HİZMET TARİFELERİ VE UYGULAMA ESASLARI

##### 3.1. MATBU EVRAK VE GİRİŞ KARTI TARİFELERİ

	Açıklama	Birim	Ücret
İŞLEM FORMU HİZMET BEDELİ	Beher işlem için	\$/Takım	3,00 \$
TAŞIT PULU	Bir yıl geçerli her araç için	\$/Adet	10,00 \$
ARAÇ GEÇİŞ ÜCRETİ (1)	Her türlü araç ve iş makineleri için	\$/Adet	3,30 \$
PERSONEL GİRİŞ KARTI (2)	(Serbest Bölge Müdürlüğü' ne ödenir.)	\$/Adet/Yıl	10,00 \$
ARAÇ PARK ÜCRETİ (3)	Her Türlü Ticari Araç (TIR/Kamyon/İş Makinası...vb.)	\$/Adet	5,00 \$
	Binek Araçlar		2,00 \$

- (1) Bölgeye giren binek araçları hariç her türlü araç ve iş makinesinden alınır. Paletli iş makinelerinin bölge yolları üzerinde paletli gezinmesine asla müsaade edilmez. Bu tip iş makineleri uygun taşıyıcı araçlar üzerinde giriş yapılabilirler.
- (2) Faaliyet Ruhsatı ve Depo Kullanma Belgesi alan gerçek veya tüzel kişiler ve bunların temsilci, görevli ve işçileri ile bölgede her türlü iş ve işlemlerini yürüten kişiler için düzenlenen belgeyi ifade eder.
- (3) Serbest Bölge girişindeki TIR park sahasına giren araçlardan alınır. 24 saatten uzun bekleyen araçlardan otoparkta kaldığı diğer günlerin de park ücreti tahsil edilir. 24 saati aşan beklemeelerde ertesi günün ücreti ilave olunur. Bölge içinde park yasağı olan alanlara park eden araçlardan sorumlu Kullanıcılara da 1 (bir) günlük park ücretinin 2 (iki) katı (10,00 \$) fatura edilir.

##### 3.2. İNŞAAT İLE İLGİLİ HİZMET TARİFELERİ

Hizmet	Açıklama	Ücret
Proje kontrol (1)		0.70 \$/m <sup>2</sup>
İnşaat kontrol (2)		1.30 \$/m <sup>2</sup>
Zemin etüd raporu	10.000 m <sup>2</sup> 'ye kadar	Maliyet + %10
	10.000 m <sup>2</sup> ve üzeri	Maliyet + %10
İmar Çapı ve Aplikasyon Bedeli	10.000 m <sup>2</sup> 'ye kadar	500 \$
	10.000 m <sup>2</sup> üstü	1.000 \$

(1) **Proje Kontrol:** Kullanıcıların kiraladıkları açık alan üzerine inşa etmek için sundukları projelerin, Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Gelişme Temel Prensipleri Yapı ve Tesis İnşaat Esasları uygunluğu TAYSEB A.Ş. tarafından kontrol ve vize edilir. TAYSEB A.Ş. vizesinin ardından Serbest Bölge Müdürlüğü gerekli incelemeyi yaparak inşaat ruhsatını düzenler.

Ali Mehmet KAR  
Serbest Bölge Müdürü

M



(2) **İnşaat Kontrol:** Üst yapı inşaatlarını tamamlayan Kullanıcıların, iskan ruhsatı alabilmeleri için, inşa ettikleri üstyapıların, onayını almış oldukları projelere uygunluğunun TAYSEB A.Ş. tarafından kontrol ve vize edilmesinin ardından Serbest Bölge Müdürlüğü Yapı Kullanma Belgesi ve/veya Geçici Yapı Kullanma Belgesi'ni düzenler.

### 3.3.) YEMEK HİZMET TARİFELERİ

Serbest Bölgemize hizmet etmek üzere yatırımı tamamlanan yemekhane, 7/24 açık kafeterya ve tabldot harici olarak ala carte restaurantımız 01 Ocak 2020 tarihinden itibaren hizmete girmiştir. Serbest Bölge içinde yemek hizmeti yalnızca TAYSEB A.Ş. veya TAYSEB A.Ş.'nin yetkilendirdiği firma tarafından verilir. Yemek hizmetinin, TAYSEB A.Ş. veya yetkilendirdiği firma dışındaki 3. Şahıslara, Serbest Bölge'de yemek hizmeti sunmasına müsaade edilmez.

	Birim	Ücret
3.3.1.) Tabldot	USD/Adet	2,75
3.3.2.) Kahvaltı/Kumanya	USD/Adet	2,10

- Kullanıcılara mutfak kurmaları için müsaade edilmez.
- Yemek hizmetinin talep edilmemesi halinde koordinasyon bedelinin hesaplanmasında, Kullanıcının çalışan sayısı Serbest Bölge Müdürlüğü kayıtları esas alınarak belirlenecek olup, taşeron dahil çalışan sayısı, çalışma gün sayısı ve vardiya sayısı dikkate alınır. (Serbest Bölge Müdürlüğü'ne ay içinde bildirilmeyen personel giriş-çıkışları, duruşlar, vb. nedenlerle personel sayısının azalması halinde, Serbest Bölge Müdürlüğü kayıtlarına göre bildirilen personel sayısı dikkate alınarak faturalandırma yapılacaktır.)
- 30 adet/öğün altında yemek talep eden Kullanıcıların kendi tesislerine yemek servisi yapılmaz. Yemeğini kendi tesislerinde yemek isteyen Kullanıcılar yemekhanesinin tefrişini yaparak, tepsisi, çatal, bıçak, kaşık, tabak, baharat, peçete ...vb. tüm malzeme ve ekipmanlarını hazır eder. TAYSEB A.Ş. mutfağında hazırlanan yemek, Kullanıcının sahasında teslim edilir. Kullanıcının sahasında yemek servisinin (hazırlık-servis-bulaşık) TAYSEB A.Ş. tarafından verilmesi talep edilmesi halinde, yeterli sayıda servis personelinin masrafları talepte bulunan Kullanıcı tarafından karşılanır.
- Yemek servisi verilen iş yerleri, yemekhanelerini tefriş etmekle sorumludur. Kullanıcıların yemekhanelerinde eksilen veya kırılan çatal, kaşık, tabak, bardak ve benzeri malzemelerinden Kullanıcı sorumludur. Haftalık yemek sayısının en az 7 iş günü öncesinden haftalık olarak bildirilmesi esastır. Gününde bildirilmeyen yemek sayısından Kullanıcı sorumludur. Bildirilen sayıdan eksik yemek yenmesi halinde bildirilen adet faturalandırılır.
- Yemek menüsü 1 ana yemek + 1 yardımcı yemek + salata/tatlı/meyve + yoğurt olmak üzere 4 çeşitten oluşur. Ayda 20 gün 4 çeşit yemek haricinde çorba servisi de yapılır. Ana yemek ve yardımcı yemek menüye göre farklı seçeneğe çıkabilir.
- Kumanya /kahvaltı menüsü 6 çeşit kahvaltılık + 1 paket meyve suyu veya süttten oluşmaktadır.
- Aylık yemek menüsü, her ay sonu TAYSEB A.Ş. tarafından yayınlanır. Mevsimsel ve benzeri zorunluluklar nedeniyle TAYSEB A.Ş. menüde değişiklik yapmaya yetkilidir.
- Ekstra yemek ve menü taleplerinde TAYSEB A.Ş. oluşabilecek fark maliyeti, talep eden Kullanıcıya yansıtılır.
- Ayda 5 et yemeği + 1 balık + 5 köfte yemeği + 8 tavuk yemeği + 4 bakliyat + 5 etli sebze + 2 börek/kızartma +9 tatlı + 6 meyve + 5 salata + 30 yoğurt servis edilecektir.
- 250 kişi/öğün altında farklı menü talepleri dikkate alınmayacaktır.





### 3.4.) ELEKTRİK HİZMET TARİFELERİ

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.4.1.)	Abonelik Bedeli	a) Depozito (Aylık tüketim bedeli depozitoyu aşarsa artırılır.)	Kurulu güç Birimi X 25 \$/kw
		b) Kesme- Bağlama	100 \$
		c) Abone kontrol	60 \$
		d) İlk Bağlama	100 \$
3.4.2.)	a.) Kullanım*	TL faturalama yapılacaktır.	Maliyet + %5 *
		154 kV Şalt Merkezi tamamlandığında	İletim Bedeli Dahil Maliyet + %10
	b.) Hat Kayıpları	Abonenin kullandığı enerjiiyle oranlanır. (TL)	Maliyet
c.) Bakım Onarım	Abonenin müstakil hatları için	Maliyet + %10	
3.4.3.)	Çevre Aydınlatma	Abonenin parsel büyüklüğüne oranlı dağıtılır.	Maliyet

- 154 kV Şalt Merkezi tamamlandığında OSOS uzaktan izleme sistemine geçilecektir. (OSOS sistemine geçilmesiyle beraber sayaç veya takip sistemleri bedeli kullanıcı firmalar tarafından karşılanarak Tayseb A.Ş. tarafından yapılacaktır.)
- Kullanıcılar, kiraladıkları parsellerin aydınlatılmasından kendileri sorumlu olup, ortak aydınlatma hizmeti sadece serbest bölgedeki ortak alanların aydınlatılması ile ilgilidir.
- Firmaların kendi imkanlarıyla elektrik üretmeleri halinde üretilen elektrik miktarı üzerinden TAYSEB A.Ş.' ye TAYSEB A.Ş. 'in aylık satış fiyatı üzerinden %10 koordinasyon payı öder.
- Firmaların ihtiyacından fazla ürettiği elektriği TAYSEB A.Ş. haricinde 3. Şahıslara satışı yapılamaz. Üretimden önce TAYSEB A.Ş. ile temasa geçilerek projesinin, sisteme yükleyeceği yüklerin ve risklerin belirlenmesi ve fiyatın saptanması zorunludur.

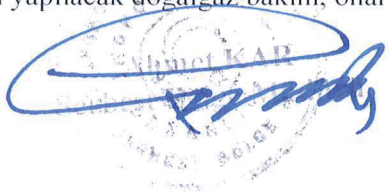
\* 154 kV Şalt Merkezinin tamamlanmasıyla beraber, "İletim Sistemi Abonesi" tarifesi üzerinden elektrik alımıyla birlikte koordinasyon payı %10 olarak uygulanacaktır.

### 3.5.) DOĞALGAZ HİZMET TARİFELERİ

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.5.1)	Kullanım		Maliyet + %10
3.5.2)	Açma /Kapama		100 USD
3.5.3)	Yeni Bağlantı		Maliyet + %10

- 01.01.2020 itibarıyla faaliyete geçmiş ve yıllık tüketim miktarı 100.000 Sm<sup>3</sup> üstünde olan tüm Kullanıcılarımızın sahalalarına kadar, doğalgaz bağlantısı TAYSEB A.Ş. tarafından bedelsiz yaptırılır. Kullanıcıların sahalalarında bulunacak ölçüm ve basınç düşürme cihazları bedeli Kullanıcı tarafından ödenmek kaydıyla TAYSEB A.Ş. tarafından temin edilecektir.
- 01.01.2020 tarihinden sonra faaliyete geçecek olan Kullanıcılar ile yıllık tüketimi 100.000 Sm<sup>3</sup> altında olan Kullanıcılar' ın doğalgaz bağlantısı 3.5.3 nolu tarife kapsamında yapılır.
- Doğalgaz dağıtım şirketi tarafından talep edilecek proje onay bedeli, güvence bedeli, sayaç bedeli abonelerden tahsil edilir. Ayrıca, bölge içi doğalgaz dağıtım kayıpları ile bölge içi doğalgaz bakım, onarım ve işletim giderleri ve/veya dağıtım şirketine ödenmesi gereken diğer bedeller tüketim miktarlarına orantılanarak fatura edilir. Kullanıcıların kendilerine tahsisli alanlarda TAYSEB A.Ş. tarafından yapılacak doğalgaz bakım, onarım ve işletim giderleri de fatura edilir.

Muh



- Kullanıcının kendi imkanlarıyla sıvı halde doğalgaz getirerek gaz haline dönüştürülmesi ve/veya LNG, CNG gibi alternatiflerin getirilmesi hallerinde TAYSEB A.Ş. Kullanıcıdan koordinasyon bedeli tahsil eder. Koordinasyon bedeline esas tutar TAYSEB A.Ş. 'nin doğalgaz satış fiyatı üzerinden %10'dur.
- Doğalgaz dağıtım altyapısı tamamlandığında bedeli Kullanıcılara yansıtılmak üzere OSOS uzaktan izleme sistemine geçilecektir.
- 1 Ocak 2020' den sonra faaliyete geçecek Kullanıcıların, sahalarına kadar çekilecek doğalgaz hattı projelendirmesi, doğalgaz hatları, basınç düşürme, sayaçlar ve gerekli diğer tüm işlemler TAYSEB A.Ş. tarafından 3.5.3. nolu tarife kapsamında yaptırılır.

### 3.6.) SU HİZMET TARİFELERİ

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.6.1.)	Abonelik Bedeli	a) Depozito (Aylık tüketim bedeli depozitoyu aşarsa aylık tüketim miktarına kadar arttırılır.)	200 \$
		b) Açma-Bağlama	30 \$
		c) Abone Kontrol	30 \$
		d) İlk Bağlama	100 \$
3.6.2)	a) Kullanım	m <sup>3</sup>	0,50 \$
	b) Peyzaj	m <sup>3</sup>	0,30 \$
3.6.3)	Atık Su Hizmet Bedeli	Sisteme verilen miktara göre	İşletme maliyeti + %10

- Aylık su tüketim miktarları 0-5.000 m<sup>3</sup>/ay 'a kadar birim fiyat 0,50 \$/m<sup>3</sup>, 5.001 m<sup>3</sup> ve üzeri tüketim miktarları için birim fiyat 0,30 \$/m<sup>3</sup>'dür.
- Atık su kabulü parametreleri işleyişi ilgili tüm kural ve uygulamalar Serbest Bölgeler Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından da onaylanmış Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Çevre Esaslarında belirtilmiştir.
- Atık Su Arıtma Sistemine yalnızca "Kanal Bağlantı İzni" almış Kullanıcılar atık su verebilir.
- Kullanıcıların kanal bağlantı noktalarına TAYSEB A.Ş. 'nin uygun göreceği debimetre ve numune alma bacası kurmaları zorunludur.
- Debimetre ve numune alma bacası kurmayan Kullanıcıların, işbu kira ve hizmet tarifesindeki 3.6.2.a maddesi kapsamında faturalandırılan su kullanım miktarının %90'ını atık su arıtma sistemine verdiği kabul edilir.
- Gerekli görülmesi halinde TAYSEB A.Ş. sürekli atık su izleme sistemi (SAİS) kurdurabilir.
- Atık Su Sistemine, parametrelere (SKKY Tablo 25) uygun olmayan atık veren Kullanıcılara, yukarıda belirtilen çevre esasları doğrultusunda işlem yapılır.
- Tablo 25 standartlarına uygun olmayan verilen atıkların A.A.T ve kanalizasyon sistemine risk doğuracak ölçülerde olması halinde TAYSEB A.Ş. Kullanıcıyı uyararak gerektiğinde, atık su üretimini durdurmasını talep eder. 1 ay içinde 2' den fazla uygun olmayan atık verilmesi halinde Serbest Bölge Müdürlüğü ve İl Çevre Müdürlüğü'ne bildirimde bulunulur.
- TAYSEB A.Ş.'nin yayınladığı Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Çevre Esasları işbu kira ve hizmet tarifesinin ayrılmaz bir parçasıdır.

*Y. Sah*

*[Stamp: Serbest Bölge Müdürlüğü]*  
*[Signature]*



### 3.7.) TELEFON VE TELEKOMÜNİKASYON HİZMET TARİFELERİ

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.7.1.)	Abonelik	Her hat için	50 \$
3.7.2.)	Depozito	Her hat için (Telefon/İnternet)	400 \$
		Her Hat İçin ( Metroeternet )	750\$
3.7.3.)	Tarife		Maliyet (T.Telekom Faturası) +%5

### 3.8.) TARTI HİZMET TARİFELERİ

	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.8.1.)	TIR/Kamyon ... vb.	2.50 \$
3.8.2.)	Diğer tekerlekli ve paletli araçlar / iş makineleri (tartı başına)	6.00 \$

- Araçların boş ve dolu tartılmaları tek sefer kabul edilecektir.

### 3.9.) EKİPMAN KİRALAMA HİZMET TARİFELERİ

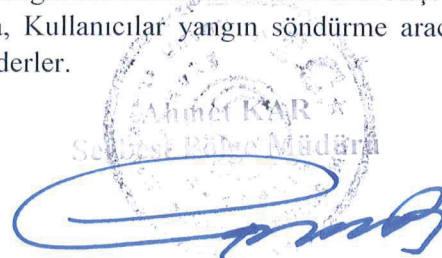
	HİZMET	ÜCRET (Saatlik)	ÜCRET (Günlük)
3.9.1	Loader	27\$	215 \$
3.9.2	Forklift	27\$	215 \$
3.9.3	Vinç	55 \$	260 \$
3.9.4	Ekskavatör (24 Ton)	55 \$	410 \$
3.9.5	Silindir	-	280 \$
3.9.6	Adam/Gün	-	48 \$
3.9.7	Kamyon	-	160\$

- Kullanımı talep edilecek/verilecek forklift, loder, ekskavatör, silindir ve vinç taleplerinin 24 saat öncesinden TAYSEB A.Ş.' ne bildirilmesi, ekipmanların mevcudiyeti konusunda onay alınması zorunludur.
- TAYSEB A.Ş. dışında 3. şahıslardan hizmetin karşılanması durumunda %10 koordinasyon bedeli alınır.
- TAYSEB A.Ş. Kullanıcıların kendilerine tahsis edilen alanlarda, kendi faaliyetleri ile ilgili sosyal güvenlik mevzuatına göre kadrolarında kayıtlı olmayan işçiler ve demirbaşlarına kayıtlı olmayan iş makineleri ile gerçekleştirecekleri yükleme, boşaltma gibi hizmetlerden koordinasyon veya aracılık hizmet ücreti alır.

### 3.10.) TEMİZLİK ve ACİL MÜDAHALE HİZMET TARİFELERİ

Serbest Bölgemizin ortak alanlarının temizliği, çöp toplama, yolların süpürülmesi, otlarla mücadele TAYSEB A.Ş. tarafından yapılır/yaptırılır. Yangın risklerine karşı 27 metre merdiveni bulunan 10 ton su, 500 litre köpük haznesi bulunan yangın söndürme aracı TAYSEB A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Acil Müdahale Hizmeti kapsamında, Kullanıcılar yangın söndürme aracının işletim maliyetlerine koordinasyon payı ödeyerek iştirak ederler.

Ahmet KAR  
Sulayiş Başkan Yardımcısı





Kullanıcılar, başta yangın ve temizlik olmak üzere riskler için TAYSEB A.Ş. tarafından yapılan uyarılara riayet etmekle yükümlü olup, uyarıların dikkate alınmaması halinde TAYSEB A.Ş. tüm BKİ hizmetlerini durdurmaya yetkilidir.

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.10.1.	Ortak Alan Temizliği	Kullanıcıların kiraladığı açık alan büyüklüğüne göre ücretlendirilir.	Maliyet
3.10.2.	Acil Müdahale Hizmeti	Kullanıcıların kiraladığı açık alan büyüklüğüne göre ücretlendirilir.	Maliyet + % 10
3.10.3	Parsel Temizliği	Kullanıcıların kiraladığı açık alan büyüklüğüne göre ücretlendirilir.	Maliyet + % 10

- Yükleme-boşaltma, nakliyeler ve diğer operasyonlar sırasında yolların kirletilmesi ve/veya ortak alanlar ile altyapı ve üstyapılara zarar verilmesi, bu kirlilik veya zararın 24 saat içerisinde giderilmemesi halinde, ihbara gerek kalmaksızın gerekli temizlik ve tamirat işleri TAYSEB A.Ş. tarafından yaptırılarak Maliyet + 250 USD ceza tahakkuk ettirilmek kaydıyla ilgiliye fatura edilir.
- TAYSEB A.Ş. Kullanıcıların parsellerinde gerekli temizlik, aydınlatma ve çevre düzenlemelerini yapmalarını takip etmekten sorumlu olup, gerektiğinde bu yerlerin aydınlatma, temizlik ve çevre düzenlemelerini bizzat yapar ve bu hizmetlere ilişkin masraflarını, Hizmet Tarife'sinde belirtilen koordinasyon ücretini de ekleyerek Kullanıcılardan tahsil eder.
- TAYSEB A.Ş. 'nin yayınladığı Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi Çevre Esasları işbu kira ve hizmet tarifesinin ayrılmaz bir parçasıdır.

### 3.11.) GÜVENLİK HİZMET TARİFELERİ

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.11.1.	Güvenlik Hizmeti	Kullanıcıların kiraladığı alan miktarına oranlanır.	Maliyet + %10

- Güvenlik Hizmeti, Serbest Bölge ortak alanları için verilen hizmettir. Kullanıcıların kiraladıkları parsellerin güvenlik sorumluluğu, kendilerine aittir.

### 3.12.) SAĞLIK HİZMETLERİ TARİFELERİ

	HİZMET	AÇIKLAMA	ÜCRET
3.12.1.	Sağlık Hizmetleri	*Personel sayısına göre oranlanır.	İşletme maliyeti + %10

\*Kullanıcının kendi bünyesinde çalıştırdığı personele ilave olarak alt yüklenici ve taşeron gibi Kullanıcının iş ve işlemlerini takip eden hizmet veren diğer firmaların çalışan personelleri de Kullanıcının toplam personel sayısına dahildir. Sağlık hizmetleri faturalamasına esas personel sayısı tespitinde, Serbest Bölge Müdürlüğü kayıtları esas alınacaktır.

- TAYSEB A.Ş. Kullanıcıların ihtiyaç duyduğu ilkyardım, revir, ambulans (sağlık) hizmetleri gibi hizmetleri kendisi yapabileceği gibi başkalarına da yaptırabilir.

### 3.13.) BORU HATTI ve LİMAN HİZMET TARİFELERİ

	HİZMET	ÜCRET
3.13.1.	Boru hattı proje, mühendislik ve plan ücreti	Maliyet + %10
3.13.2.	Boru hattı temizlik, bakım, onarım ve güvenlik	Maliyet + %10

Ahmet KAR  
Serbest Bölge Müdürü

3/13

- Kullanıcı tarafından aktarma istasyonundan kendi sahasına kadar yeni bir boru hattı inşa edilmesi talep edilmesi halinde ilgili boru hattı projeleri TAYSEB A.Ş. 'nin onayına sunulur.
- TAYSEB A.Ş. Torosport Ceyhan Limanı'nın imkân ve izinleri dahilinde sıvı yüklerin verimli ve hızlı elleçlenmesi için bu limandan Serbest Bölge'ye yeteri kadar boru hattını projelendirir, Serbest Bölge'nin ihtiyaçları doğrultusunda Kullanıcı ile anlaşmak ve masrafları Kullanıcı tarafından karşılanmak kaydıyla inşa eder, boru hatlarının azami ölçüde ortak ve verimli bir şekilde işletilmesini gerçekleştirir.
- TAYSEB A.Ş. bu işle ilgili yaptırdığı ve Kullanıcılarla paylaştığı Boru Hatları ve Boru Hattı Güzergahları Teknik Esasları raporuna göre, Serbest Bölge sınırları içerisinde kalan tüm boru hatlarının bakım onarımını sağlar, Boru Hatları ve Boru Hattı Güzergahları Teknik Esasları doğrultusunda yapılması zorunlu yatırımları gerçekleştirir, gerekli güvenlik önlemlerini alır ve maliyetini boru hattı Kullanıcılarına yansıtır.
- TAYSEB A.Ş. bu faaliyetlere ilişkin masraflarını %10 koordinasyon ücretini ekleyerek boru hattı Kullanıcılarından tahsil eder.
- TAYSEB A.Ş. 'nin yayınladığı Boru Hatları ve Boru Hattı Güzergahları Teknik Esasları işbu kira ve hizmet tarifesinin ayrılmaz bir parçasıdır.



M  
S